

VERORDNUNG

GZ.: A14-146357/2015-0012

04.03.2 Bebauungsplan

Lendplatz – Keplerstraße – Neubaugasse

2. Änderung

IV .Bez., KG Lend

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 07.07.2016, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 04.03.2 Bebauungsplan Lendplatz – Keplerstraße – Neubaugasse, 2. Änderung beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG idF LGBl 139/2015 in Verbindung mit den §§ 8 und 89 Abs.4 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBl 75/2015 und § 3 Abs. 3 der Bebauungsdichteverordnung 1993 idF LGBl. 58/2011 wird verordnet:

§ 1 ALLGEMEINES

Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Plan) samt Planzeichenerklärung.

§ 2 BEBAUUNGSWEISEN, NUTZUNGEN

gekuppelte Bebauung
geschlossene Bebauung

§ 3 BEBAUUNGSDICHTE

Eine Überschreitung des im, 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 und im § 2 der Bebauungsdichteverordnung 1993 festgesetzten Höchstwertes der Bebauungsdichte ist zulässig.

§ 4 BAUGRENZLINIEN, BAUFLUCHTLINIEN

- (1) Im Plan sind die Baugrenz- und Baufluchtlinien für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlينien gelten nicht für Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Liftzubauten und dergleichen.

§ 5 GEBÄUDEHÖHEN, DÄCHER, LICHTER RAUMHÖHE

- (1) Im Plan sind die jeweils maximal zulässigen Gebäudehöhen eingetragen.
- (2) Die festgelegten Gebäudehöhen beziehen sich auf den Höhenbezugspunkt: 351,30 im Präzisionsnivelement (lt. Eintragung im Plan: Höhenbezugspunkt, vor dem Hause Lendplatz 35).

- (3) Für Stiegehäuser und Lifte sind Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (4) Flachdächer sind zu begrünen. Dabei ist eine Substrathöhe von mindestens 10 cm vorzusehen. Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen wie z.B. Stiegehäuser und Lifte.
- (5) Bei Neubauten sind Dächer mit einer Dachneigung bis max. 5° zulässig.
- (6) Haustechnische Anlagen sind innerhalb des Gebäudes zu situieren oder vom Dachsaum mindestens 3,00m zurück zu versetzen und mit einer Einhausung (z.B. Lochblech, Streckmetall u. dgl.) zu versehen.
- (7) Im Erdgeschoss hat die Raumhöhe mindestens 3,50 m zu betragen.

§ 6 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN

- (1) Straßenseitige Laubengänge und Balkone sind nicht zulässig.
- (2) Über die Straßenfluchtlinie hervortretende Erker sind nicht zulässig.
- (3) Bei hofseitigen Balkonen ist die Tiefe des Balkons als Mindestabstand zu den seitlichen Nachbargrundgrenzen einzuhalten.
- (4) Balkone in der Höhe der Dachtraufe sind nicht zulässig.
- (5) Balkone dürfen über die Höhenzonierungslinie vortreten.
- (6) Auf dem Grundstück 110/1 und 111 sind die Überdachungen (lt. Eintragung im Plan als „Überplattung begrünt“ bezeichnet) mit einer Substrathöhe von mindestens 50cm zu begrünen.

§ 7 PKW-ABSTELLPLÄTZE, FAHRRADABSTELLPLÄTZE

- (1) Die PKW-Abstellplätze sind in Tiefgaragen zu errichten.
- (2) Bei Neubauten ist je 60 - 70 m² Wohnnutzfläche ein PKW-Abstellplatz herzustellen. Diese Werte sind jeweils die Ober- oder Untergrenze.
- (3) Die Wohnnutzfläche ist die gesamte Bodenfläche einer Wohnung abzüglich der Wandstärken. Keller- und Dachbodenräume, Balkone und Terrassen sind bei der Berechnung der Nutzfläche nicht zu berücksichtigen.
- (4) Die Pkw - Abstellplätze gemäß Abs.2 können auch außerhalb des jeweiligen Bauplatzes, jedoch innerhalb des Gültigkeitsbereiches des Bebauungsplanes angeordnet werden.
- (5) Befreiungen von der Pflicht zur Schaffung von PKW-Abstellplätzen nach dem Steiermärkischen Baugesetz sind im Einzelfall zulässig.
- (6) Tiefgaragenrampen sind in die Hauptgebäude zu integrieren.
- (7) Je angefangene 35 m² Wohnnutzfläche ist ein Fahrradabstellplatz herzustellen, 15% der Stellplatzanzahl sind Besuchern zuzuordnen.
- (8) Die Fahrradabstellplätze sind zu überdachen bzw. entsprechend §92 (6) Steiermärkisches Baugesetz festzulegen.

§ 8 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG

- (1) Abweichungen der Lage der im Bebauungsplan eingetragenen Bäume sind zulässig.
- (2) Nicht bebaute Flächen bzw. Flächen die nicht er Erschließung dienen, sind zu begrünen.

- (3) Bäume sind als Laubbäume in Baumschulqualität, mit einem Mindeststammumfang von 20|22cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und zu erhalten. Die Mindestbreite einer Baumscheibe hat mindestens 1,8 m zu betragen. Baumscheiben sind zu begrünen und durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Gitterroste, Baumschutzbügel) vor Befahren zu schützen.
- (4) Der Standraum der Bäume ist in den befestigten Bereichen durch Bewässerungs- bzw. Belüftungseinrichtungen bzw. durch einen sickerfähigen Belag zu sichern. Baumscheiben sind zu begrünen und durch entsprechende Maßnahmen vor Befahren zu schützen (Gitterrost, Baumschutzbügel u.ä.)
- (5) Für mittelkronige Bäume ist bei versickerungsfähigem Umfeld eine offene Baumscheibe von netto mind. 6,0m², beziehungsweise bei versiegeltem Umfeld eine offene Baumscheibe von netto mind. 9,0 m² herzustellen. Der Baumachsabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt mind. 6,0 m.
- (6) Die Decke von nicht überbauten Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 0,7 m Höhe niveaugleich mit dem angrenzenden Gelände zu überdecken.

§ 9 SONSTIGES

Flächige Werbeeinrichtungen, Schilder, Leuchtkästen, fotorealistische Abbildungen u. dgl. über 0,50m² Fläche sind unzulässig, ausgenommen Werbepylone.

§ 10 INKRAFTTRETEN

- (1) Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit 21.07.2016 in Kraft.
- (2) Der Bebauungsplan liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Hinweis zu Schutzzone nach dem Grazer Altstadterhaltungsgesetz:

Es wird darauf hingewiesen, dass für die Bewilligung von Neu-, Zu- und Umbauten von bzw. an Gebäuden, die in der Schutzzone nach dem Grazer Altstadterhaltungsgesetz liegen, ein positives Gutachten der Altstadt-Sachverständigenkommission vorliegen muss.

Der Bürgermeister:

Mag. Siegfried Nagl